

INTRODUCTION

Donner à lire le **visage futur** de notre ville et affirmer, plus que jamais, qu'elle constitue une communauté de destin.

Pour cela, Auxerre a élaborée son Plan Local d'Urbanisme.

L'occasion pour nous tous, élus et habitants, d'affirmer les orientations et les objectifs du **modèle de ville** que nous souhaitons, à l'horizon 15-20 ans, c'est à dire demain.

Chef-lieu historique du département, Auxerre en est **la capitale** administrative et économique, autour de ses services publics et d'un important tissu de petites et moyennes entreprises, performantes, qui favorisent le développement local.

Auxerre aujourd'hui, ce sont des points faibles :

- La difficulté à gagner des habitants.
- Une démographie vieillissante.
- Des logements vacants trop nombreux.

Mais aussi des atouts :

- Un environnement et des paysages de grande qualité.
- Un patrimoine exceptionnel.
- Une vie sportive, culturelle et associative intense.
- Une réelle cohésion sociale et un véritable équilibre entre ses quartiers.

Pour affirmer, de manière pleine et active, son rôle de **Ville-Capitale** de l'Yonne, en faveur **d'un développement durable**, et à la mesure de l'homme, nous fixons six objectifs :

- Une ville **attractive** qui accueille de nouveaux habitants en satisfaisant leurs demandes et leurs besoins : un habitat, des équipements et des services adaptés.
- Une ville où **la qualité de vie** devient une condition de son développement : un environnement naturel et urbain valorisé et partagé au profit de tous.
- Une ville **centre économique et commercial**, au cœur d'une agglomération qui se donne les moyens de projets à la fois ambitieux et raisonnés.
- Une ville **solidaire** conduisant, d'un même pas, l'urbanisation nouvelle et la rénovation de ses quartiers, pour la préservation de son équilibre.
- Une ville **patrimoine** qui s'appuie sur son histoire : un atout exceptionnel pour un rayonnement créateur de richesses et d'activités.
- Une ville **ouverte** aux échanges et aux relations, qui prend appui sur un pôle de formation supérieur technologique d'excellence et des réseaux de communication matériels et immatériels.

LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les orientations à retenir pour les prochaines années doivent prendre en compte les spécificités du territoire communal.

- ***La ville et son contexte intercommunal***
- ***La ville et ses hameaux***
- ***La ville et sa campagne***
- ***La ville et sa rivière***
- ***La ville, un lieu d'art et d'histoire***
- ***La ville et la qualité de vie de ses habitants***

- **La ville et son contexte intercommunal**

Le développement d'Auxerre ville centre de la Communauté des Communes de l'Auxerrois nécessite de positionner bon nombre d'enjeux et de projets dans une démarche à l'échelle intercommunale.

Cette démarche concerne en particulier :

- *Les déplacements et le futur plan de déplacement urbain (PDU),*
- *La politique du logement et les orientations prises à l'échelle communale contribueront à élaborer le futur PLH intercommunal,*
- *Le développement économique.*

- **La ville et ses hameaux**

La partie urbanisée du territoire communal se compose de la ville centre avec ses différents quartiers et de ses hameaux : Laborde, Jonches, Les Chesnez et la commune associée de Vaux.

Les orientations retenues doivent traduire la cohérence d'ensemble du projet en prenant en compte et en valorisant les spécificités de chacun. Ainsi les interventions sur les hameaux viseront à améliorer la qualité de vie des habitants tout en préservant le caractère rural et en assurant un développement maîtrisé de l'urbanisation.

- **La ville et sa campagne**

Le territoire communal se caractérise par l'importance et la qualité de ses espaces naturels et de ses espaces agricoles.

Leur préservation et leur mise en valeur constituent un enjeu majeur, il s'agit en particulier de :

- *Maîtriser le développement de l'urbanisation*
- *De prendre en compte le rapport ville-campagne*
- *De développer les sentiers et chemins de promenade pour les piétons et les cyclistes*
- *D'intégrer le paysage dans les futurs projets d'urbanisation nouvelle ou routiers (telle la démarche engagée pour la déviation Sud).*

- **La ville et sa rivière**

L'Yonne qui traverse le territoire communal sur toute sa longueur du Nord au Sud est un élément naturel à mettre en valeur.

La rivière doit tout à la fois :

- *S'ouvrir d'avantage sur la ville et ses quartiers,*
- *Devenir un lieu plus ouvert et accessible par les habitants*
- *Constituer un élément structurant dans la ville et un lieu privilégié de loisirs, de découverte et de promenade sur la totalité de son parcours*
- *Valoriser les entrées fluviales de la ville*
- *Jouer son rôle dans le développement économique*

Mais la rivière est aussi un élément naturel qui présente des risques. Les risques d'inondation doivent être pris en compte dans le cadre du plan de prévention des risques naturels(PPRN).

- **La ville, un lieu d'art et d'histoire**

Auxerre, ville d'art et d'histoire. Face à la richesse de son patrimoine, les actions de protection et de mise à valeur constituent un enjeu majeur. Cette volonté devra se traduire en particulier par :

- *La prise en compte des protections existantes des nombreux monuments en particulier dans le secteur sauvegardé*
- *La programmation de travaux de restauration de certains édifices (tel par exemple la cathédrale, l'église Saint-Pierre...)*
- *La requalification d'espaces publics*
- *La mise en place d'une meilleure protection du patrimoine architectural des faubourgs*

- **La ville et la qualité de vie de ses habitants**

L'amélioration de la qualité de vie des habitants est un objectif majeur de la ville. Le PLU doit contribuer à la réalisation de cet objectif par la mise en œuvre des orientations suivantes :

- *Mieux relier les quartiers de la Rive Droite avec le reste de la ville en améliorant notamment le franchissement des voies SNCF et de la rivière*
- *Créer de nouveaux équipements pour répondre aux attentes des habitants*
- *Dans le domaine de l'habitat : mettre en place les outils et favoriser les projets pour développer une offre en logement adaptée aux besoins des habitants :*
 - *réhabiliter le patrimoine existant*
 - *créer de nouveaux logements en assurant la mixité*
 - *intervenir pour réduire la vacance en particulier dans le centre ville.*
- *Aménager et créer des espaces publics*
- *Améliorer et sécuriser les déplacements, la circulation automobile et les circulations douces. Prendre en compte et mettre en place des solutions adaptées aux problèmes de stationnement.*
- *Protéger et développer la trame verte et les espaces verts dans la ville*

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME RETENUES

La prise en compte des objectifs retenus pour le territoire communal trouve sa concrétisation dans une série d'orientations d'urbanisme qui concerne les thèmes suivants :

A. LE FONCTIONNEMENT URBAIN

B. LE LOGEMENT – L'HABITAT

C. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

D. LES DEPLACEMENTS

E. LES EQUIPEMENTS

F. LE PATRIMOINE BATI

**G. LE PATRIMOINE NATUREL-LES PAYSAGES
L'ENVIRONNEMENT-LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

H. L'YONNE

I. LE TOURISME

A- LE FONCTIONNEMENT URBAIN

Améliorer le fonctionnement urbain par la mise en œuvre des orientations suivantes :

- *Repenser le fonctionnement des quartiers en particulier dans les quartiers concernés par l'étude renouvellement urbain (Saint Siméon, Les Brichères, Les Rosoires, Saint Geneviève et Rive Droite) en intervenant en particulier sur le stationnement, les circulations, les espaces de publics, les équipements et les commerces.*
- *Désenclaver les quartiers de la rive droite en prenant en compte les résultats de l'étude renouvellement urbain*
- *Améliorer les équipements existants et en créer de nouveaux pour répondre aux attentes des habitants. La liste est détaillée dans le thème : Equipements publics*
- *Créer et requalifier des espaces publics, il s'agit en particulier de la place de la gare, la place de la Cathédrale, la place centrale de Vaux, la coulée verte, les quais de l'Yonne, les espaces publics dans les quartiers d'habitat social.*
- *Apporter des solutions aux problèmes de stationnement et de circulation dans les quartiers d'habitat social et dans le centre ville en s'appuyant sur les résultats des études de déplacement urbain et de renouvellement urbain.*

B- LE LOGEMENT – L'HABITAT

L'objectif est de traiter les disfonctionnements constatés et d'apporter ainsi une réponse aux besoins des habitants.

Compte tenu des caractéristiques du territoire communal :

- *le caractère de ville centre d'Auxerre*
- *la configuration du site*
- *les objectifs environnementaux,*

La réponse globale en matière de logement doit se réfléchir à l'échelle de la communauté de commune. C'est d'ailleurs à cette échelle que le PLH est à l'étude.

Le territoire de la commune ne permet pas de développer une offre en logement de grande importance ni d'envisager la réalisation de tous les types d'habitats en égale proportion (individuels, maisons de ville et collectifs).

Toutefois, la réponse à l'échelle de la commune d'AUXERRE est clairement identifiable, 4 axes se dégagent :

- **La réhabilitation du bâti existant**
- **La réalisation d'opérations nouvelles à l'intérieur du tissu urbanisé**
- **La réduction de la vacance en centre ville**
- **La réflexion sur de futurs projets d'extension urbaine**

La réhabilitation du bâti existant :

Il s'agit en priorité d'intervenir sur une requalification dans le parc de logement social existant en mettant en œuvre les orientations et projets issus de l'étude de renouvellement urbain.

La réalisation d'opérations nouvelles :

Construire à l'intérieur de la zone urbaine en utilisant les potentialités existantes et repérées, différents programmes de logements neufs à caractère social d'une part, et favoriser l'initiative privée dans le respect des formes urbaines de chaque quartier d'autre part. Réaliser de nouveaux logements dans le cadre d'opérations de restructuration d'îlots urbains existants : La Porte de Paris, La Maladière, le secteur du Batardeau...

La réduction de la vacance en centre ville :

Agir pour réduire la vacance du logement dans le centre historique en favorisant la réhabilitation du bâti, en améliorant le traitement des espaces publics.

La réflexion sur de futurs projets d'extension urbaine :

Engager la réflexion sur des extensions de l'urbanisation dans le respect des orientations générales et en particulier de la prise en compte du rapport ville campagne. Cette démarche concerne également les hameaux et la commune de Vaux.

Ces réflexions devront également s'intégrer dans une démarche intercommunale à travers l'étude d'un futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

C- LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Comme pour le logement, le périmètre de réflexion et de proposition en termes de développement économique et de mise en place d'une stratégie économique globale est celui de la Communauté de Communes de l'Auxerrois (CCA).

Dans ce contexte la ville d'AUXERRE, joue son rôle et doit mettre en place les outils de son développement économique adaptés à son contexte et à la réalité du monde économique.

Le projet économique à l'échelle de la commune concerne les différents secteurs qui composent le tissu économique : l'activité agricole, le commerce (en particulier dans le centre ancien et les quartiers), le tourisme, les activités tertiaires et industrielles.

4 axes d'interventions prioritaires sont retenus :

- **Achever et requalifier les secteurs d'activités existants**
 - **La zone d'activités des Clairions**
 - **La zone industrielle des Champoulains**
 - **La zone d'activités La plaine des Isles**

- **Engager la réalisation de nouvelles zones**
 - **La zone d'activités des Mignottes et la zone d'activités des Clairions.**
Il s'agit de créer des zones d'activités de qualité et paysagées qui s'intègrent dans l'environnement et qui ne génèrent pas de nuisances pour les riverains.

- **Accueillir de nouvelles activités dans des sites d'activités en devenir**
 - **Le site Saint Amâtre**
 - **Le secteur de la gare SNCF**

- **Favoriser l'implantation d'activités tertiaires et de services dans le cadre d'opérations mixtes de restructurations d'îlots**
 - **La Porte de Paris**
 - **Le secteur du Batardeau**

D- LES DEPLACEMENTS

Les orientations en matière de déplacements et plus globalement de transports et circulation portent sur des échelles différentes et complémentaires.

- **La ville et son contexte intercommunal et au delà régional et national**

Deux projets complémentaires doivent apporter des réponses significatives en termes de déplacement :

La desserte en train avec une augmentation du nombre de train et la réduction du temps de parcours entre Auxerre-Paris et Auxerre-Dijon

Le développement du réseau routier par la réalisation de la déviation du Sud et plus globalement le Dossier Voirie Agglomération (D.V.A). Il s'agit d'un projet à l'initiative de l'Etat dont la commune a retenu les principes.

Chaque projet devra être étudié avec soin et devra être compatible avec la mise en oeuvre des autres orientations et tout particulièrement de celles visant à l'amélioration de la qualité de vie des habitants et à la protection de l'environnement et des paysages

- **La ville dans son fonctionnement communal**

A l'échelle du territoire communal les orientations générales retenues concernent :

- **Les liaisons entre quartiers**

L'objectif consiste d'une part à améliorer les liaisons à l'intérieur des quartiers en mettant en oeuvre les actions retenues au titre de l'étude sur les quartiers de renouvellement urbain, d'autre part de mieux relier les quartiers entre eux.

La liaison entre les quartiers Est et le reste de la ville constitue une priorité.

- **Le stationnement**

Le stationnement à l'échelle de la ville : répondre aux besoins et faciliter le fonctionnement tout en laissant à la voiture sa juste place et en favorisant les autres modes de déplacement.

- *Améliorer la réponse en stationnement dans les quartiers de renouvellement urbain*
- *Prendre en compte les besoins dans les nouvelles opérations*
- *Réduire la place de la voiture dans le centre historique et mieux utiliser et développer les parkings périphériques.*

- **Les circulations douces**

Développer un projet à l'échelle du territoire communal qui permette, à terme, de réaliser un réseau de circulations douces répondant aux déplacements quotidiens aussi bien qu'à la promenade et aux loisirs.

Une démarche globale à mettre en place qui intègre les réalisations existantes, les projets en cours et les orientations et projets à venir.

Dans la ville :

- *Le prolongement de la coulée verte*
- *L'aménagement des quais de l'Yonne*
- *Les liaisons Rive droite - Rive gauche*
- *Les pistes cyclables*

A l'échelle du territoire communal::

- *La prise en compte du projet vélo route*
- *La réflexion sur le développement des chemins de randonnée en particulier dans le cadre de la mise en œuvre de la ceinture verte*
- *L'élaboration d'un projet d'aménagement des bords de l'Yonne en promenade sur la totalité de la traversée du territoire.*

E- LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Ouvrir la ville sur l'extérieur en renforçant les équipements de rayonnement intercommunal, régional :

- *Création du troisième département de l'IUT.*
- *Création d'un observatoire pour l'environnement.*
- *Création d'une Salle de Musiques Actuelles.*
- *Rénovation de l'école nationale de musique, réflexion en cours pour la création d'un auditorium.*

Développer les équipements de la ville :

- *Création d'un « skate parc ».*
- *Création d'une nouvelle crèche.*

Offrir une offre d'équipements de proximité :

- *Amélioration du cadre de vie des habitants dans les quartiers d'habitat social : développement des services publics, accompagnement social et scolaire, accès à la santé.*
- *Restructuration de l'ancienne école Jules-Cullier et création d'une halte-garderie.*
- *Rénovation des façades de l'école Saint-Siméon.*
- *Restructuration des maisons de quartier pour qu'elles assument mieux leur rôle.*
- *Amélioration des équipements sportifs.*
- *Création d'une maison de quartier aux Piédalloues.*
- *Installation d'antennes du CCAS dans les quartiers.*

F- LE PATRIMOINE BATI

- **Renforcer la protection du patrimoine de la ville**

Le centre ancien est classé en secteur sauvegardé, il est nécessaire de revoir aujourd'hui les dispositions applicables pour permettre

- *une bonne protection et une mise en valeur du patrimoine*
- *de dynamiser le centre ville, de renforcer son dynamisme commercial et redonner une attractivité aux logements*

Pour le centre historique, une révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (P.S.M.V) doit être engagée (hors PLU).

Les abords du secteur sauvegardé :

les faubourgs, les bords de l'Yonne présentent une réelle richesse patrimoniale bâtie et naturelle qui mérite la mise en place de règles de protection et de mise en valeur adaptée.

- **Améliorer la mise en valeur du patrimoine bâti par des aménagements de l'espace public**

Il s'agit en particulier d'aménager les quais de l'Yonne

- **Le bâti rural des hameaux**

Il existe dans les hameaux une typologie architecturale caractéristique de l'habitat rural traditionnel. Il convient de prendre les mesures de protection et d'incitation à la réhabilitation qui permettront de conserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

G-LE PATRIMOINE NATUREL-LES PAYSAGES-L'ENVIRONNEMENT

- **Protéger les éléments du patrimoine naturel dans la ville :**

- Les parcs publics
- Les arbres d'alignements
- Le Clos de la Chainette
- Les bords de l'Yonne
- La coulée verte
- Les parcs privés des faubourgs

- **Le rapport ville – campagne :**

La ville et la campagne tissent des liens étroits qui nécessitent de traiter avec soin les limites entre l'espace urbain et les espaces naturels. Les franges de l'urbanisation doivent être réservées aux espaces verts et aux plantations pour garantir une transition harmonieuse avec la campagne.

La campagne offre à de nombreux endroits des belles vues sur la ville. Ces perspectives seront préservées en réglementant l'implantation et la hauteur des constructions nouvelles à l'intérieur des cônes de vues.

- **Les hameaux :**

Assurer la protection de leur environnement naturel

- **Les espaces agricoles, les vignes, les vergers :**

Les grandes cultures céréalières, les vignes et les vergers caractérisent l'activité agricole de la commune. Ces espaces couvrent une grande partie du territoire communal et participent très directement à la qualité de l'environnement et des paysages. Il convient d'assurer le bon fonctionnement des activités agricoles tout en veillant à la préservation des paysages en encadrant les possibilités d'implantation des constructions.

- **Les jardins familiaux :**

Restructurer et développer l'offre en jardins familiaux

- **Les bois**

Les différents espaces boisés du territoire communal doivent faire l'objet d'une protection forte qui garantisse leur maintien.

H - L'YONNE

*Un projet global pour l'Yonne sur la totalité de la traversée du territoire,
Un enjeu majeur pour la ville qui se traduit par des orientations d'aménagement adaptées:*

- **L'Yonne dans la campagne**
 - **L'Yonne dans la ville**
-
- **L'Yonne et le tourisme : Développer les activités de port fluvial**
 - **L'Yonne et le développement économique : Mieux utiliser le potentiel économique de la voie navigable**
 - **L'Yonne, un axe de circulation : 2 entrées de ville à traiter**
 - **L'Yonne, la promenade – les loisirs**
 - **Aménager les quais**
 - **Développer des lieux de loisirs**
 - **L'Yonne, relier les quartiers : rive gauche et rive droite**
 - **L'Yonne, prendre en compte les risques d'inondation**

I - LE TOURISME

La ville, grâce à son patrimoine naturel, son patrimoine bâti, ses paysages et sa rivière, présente de nombreux atouts qui permettent le développement du tourisme.

Les orientations et les actions retenues dans les thèmes : Environnement, Patrimoine bâti, Déplacements et l'Yonne, participent au développement du tourisme.

Il est par ailleurs nécessaire de qualifier et de développer les structures d'accueil pour les touristes en facilitant les aménagements et la restructuration des équipements hôteliers et de restauration existants et en permettant les implantations nouvelles y compris la création de gîtes ruraux.